



**Department of
Social Services**

Preguntas frecuentes sobre *CityFHEPS*

(Para residentes de los albergues del Departamento de Servicios para Personas sin Vivienda y de la Administración de Recursos Humanos o para aquellos que hayan quedado en la calle).

Este documento provee información general sobre el programa de asistencia de alquiler *CityFHEPS*. Esta información es para los hogares que estén viviendo en un albergue o en la calle, y que presentan la solicitud de *CityFHEPS* por primera vez. Este documento no tiene como propósito proveer una descripción detallada sobre cómo funciona el programa *CityFHEPS*.

¿Qué es *CityFHEPS*?

CityFHEPS es un programa de asistencia de alquiler que ayuda a personas y familias a encontrar y conservar la vivienda. El programa es administrado por el Departamento de Servicios Sociales (*Department of Social Services, DSS*), el cual incluye al Departamento de Servicios para Personas sin Viviendas (*Department of Human Services, DHS*) y a la Administración de Recursos Humanos (*Human Resources Administration, HRA*).

¿Puedo recibir *CityFHEPS* si estoy en un albergue de la *HRA* o del *DHS*?

No todas las personas o familias que actualmente vivan en un albergue o en la calle califican para el programa. Si se está mudando fuera de un albergue del *DHS* o de la *HRA*, su hogar no debe haber vivido en ningún momento durante el pasado año en el lugar donde va a mudarse ahora.

Para poder recibir *CityFHEPS*, su hogar debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. debe tener ingresos brutos iguales o inferiores al monto del 200% del nivel de pobreza que define la ley federal*,
- b. recibir la Asistencia en Efectivo (*Cash Assistance*), si es elegible;
- c. no calificar para ningún otro programa de asistencia de alquiler, incluido el *FHEPS*;

* Si usted es un adulto soltero que gana el salario mínimo y que por lo menos trabaja 35 horas semanales, sus ingresos brutos pueden ser mayores que el 200% del nivel de pobreza federal.

Y

1. El hogar debe cumplir con **uno** de los siguientes requisitos:

- a. Es una familia que vive en un albergue del *DHS**; **O**
- b. Es un adulto soltero que vive en un albergue del *DHS**;
- c. Vive en un albergue de la *HRA**;
- d. Vive en un albergue del *DHS* y es elegible para vivir en un albergue de la *HRA**;

* Si se está mudando fuera de un albergue del *DHS* o de la *HRA*, su hogar no debe haber vivido en ningún momento durante el pasado año en el lugar donde va a mudarse ahora.

Y

(Gire la hoja)

2. **Además**, el hogar debe cumplir también con **uno** de los siguientes requisitos adicionales:
- El hogar incluye a un adulto que ha estado trabajando (subsidiado o no) 10 horas por semana durante los últimos 30 días;
 - Alguien en el hogar es discapacitado (recibe beneficios federales por discapacidad o recibe Asistencia en Efectivo regularmente y está registrado en *WeCARE SSI*);
 - Alguien en el hogar tiene 60 o más años de edad;
 - Alguien de 18 o más años de edad está exento de cumplir con los requisitos de trabajo de la Asistencia en Efectivo porque se encarga de cuidar a un familiar discapacitado en el hogar.
 - El hogar incluye a alguien que prestó servicios en las Fuerzas Armadas de los EE.UU.;
 - El hogar vive en un albergue del *DHS* que está por cerrar;
 - El hogar fue referido por un programa de *CityFHEPS* calificado y el *DSS* determinó que *CityFHEPS* era necesario para acortar la estadía en un albergue. (Si está en un albergue del *DHS* y esto se aplica a usted, su administrador(a) de casos verá una nota en su registro de caso).

Si se está mudando de un albergue del *DHS* o de la *HRA*, su hogar no debe haber vivido en ningún momento durante el pasado año en el lugar adonde se va a mudar ahora. Si tiene preguntas acerca de *CityFHEPS* y de su elegibilidad, debe hablar con su especialista de vivienda o con su administrador(a) de casos.

¿Puedo obtener ayuda para pagar la tarifa de solicitud del apartamento que quiero alquilar si estoy viviendo en un albergue del *DHS*?

Si usted está viviendo en un albergue del *DHS*, nosotros pagaremos la tarifa de solicitud de su apartamento. Si necesita ayuda, hable con su administrador(a) de casos.

¿Puedo obtener *CityFHEPS* si estoy viviendo en la calle?

Si está viviendo en la calle, está yendo a un centro de puertas abiertas o está viviendo en algún tipo de hospedaje transitorio y quisiera recibir *CityFHEPS*, sepa que para poder ser elegible debe estar recibiendo los servicios de un proveedor del *DHS* autorizado. También puede ser elegible para *CityFHEPS* si reside permanentemente en una vivienda luego de haber sido mudado de un centro de puertas abiertas, de un hospedaje transitorio o de ser albergado luego de vivir en la calle.

Debe, sin embargo, aún cumplir con los siguientes requisitos básicos de *CityFHEPS*:

- debe tener ingresos brutos que sean iguales o inferiores al monto del 200% del nivel de pobreza que define la ley federal*,
 - recibir la Asistencia en Efectivo, si es elegible;
 - no calificar para ningún otro programa de asistencia para el alquiler de vivienda;
- * Si usted es un adulto soltero que gana el salario mínimo y que por lo menos trabaja 35 horas semanales, sus ingresos brutos pueden ser mayores que el 200% del nivel de pobreza federal.

Si tiene alguna pregunta sobre *CityFHEPS* o sobre su elegibilidad, hable con su especialista en vivienda o su administrador(a) de caso.

(Gire la hoja)

¿Cómo sabré si soy elegible para recibir *CityFHEPS*?

Podrá saber si tiene la posibilidad de ser elegible para *CityFHEPS* cuando reciba la “Carta de Búsqueda de Vivienda” y la “Carta de Porción del Hogar”. Estas cartas son emitidas por el *DSS* y le serán proporcionadas a través de su especialista en vivienda o su administrador(a) de casos. Una vez que haya recibido estas cartas, podrá iniciar la búsqueda de vivienda.

Una vez que haya encontrado vivienda, tendrá que informar a su especialista de vivienda o administrador(a) de casos. Ellos lo(a) ayudarán a presentar los documentos necesarios para que el *DSS* determine si usted es elegible para recibir *CityFHEPS* y si la vivienda califica para participar en el programa.

¿Debo recibir la Asistencia en Efectivo (*Cash Assistance*) para poder recibir *CityFHEPS*?

Si su hogar es elegible para recibir la Asistencia en Efectivo, usted debe estar recibiendo dichos beneficios también. Además, para poder recibir *CityFHEPS*, no debe tener ninguna “sanción” en su caso de Asistencia en Efectivo. Se aplica una sanción al caso cuando usted o alguien en su hogar no cumplen con las reglas del *DSS/HRA* y, en consecuencia, su hogar recibe menos beneficios. Si usted u otra persona tienen alguna sanción, antes de poder recibir *CityFHEPS* tendrán que ir al Centro de Trabajo del *DSS/HRA* para anularla.

¿Por cuánto tiempo podré recibir *CityFHEPS*?

El programa *CityFHEPS* generalmente ofrece cuatro renovaciones anuales, con extensiones adicionales si existe “causa justificada”.

Este máximo de cinco años no se aplica a los hogares que incluyan a personas de 60 o más años de edad, o a hogares que incluyan algún adulto que reciba beneficios federales por discapacidad. La renovación está sujeta al cumplimiento del criterio de elegibilidad por parte del hogar y a la disponibilidad de fondos.

¿Qué hago con las cartas de Búsqueda de Vivienda y de Porción del Hogar?

Una vez que el *DSS* determine cuáles son sus posibilidades para recibir *CityFHEPS*, su especialista en vivienda o administrador(a) de casos le entregará dos documentos: una Carta de Búsqueda de Vivienda y una Carta de Porción del Hogar.

El recibir estas cartas no significa que usted es definitivamente elegible para recibir *CityFHEPS*. Solo quiere decir que usted posiblemente es elegible para recibir *CityFHEPS*. Su elegibilidad para el programa solo se determinará una vez que haya encontrado un apartamento, una habitación de ocupación individual (*Single Room Occupancy, SRO*) o una habitación estándar, y su administrador de casos o especialista en vivienda haya presentado al *DSS* el paquete de documentos requeridos.

Una vez que haya recibido la Carta de Búsqueda de Vivienda y la Carta de Porción del Hogar, repáselas y converse sobre ellas con su administrador(a) de casos o su especialista en vivienda. Si la información personal y de ingresos que aparece en las cartas es correcta, su administrador(a) de casos o el especialista en vivienda empezará a ayudarlo(a) a buscar vivienda permanente.

(Gire la hoja)

¿Qué hago con las Cartas de Búsqueda de Vivienda y de Porción del Hogar? (*continuación*)

Es su responsabilidad buscar y encontrar vivienda. Durante la búsqueda, debe considerar los factores que sean más importantes para usted. Por ejemplo, puede ser que necesite estar cerca de la familia, escuela, doctores, etc.

¿De qué forma me ayudan estas cartas a buscar apartamento?

La Carta de Búsqueda de Vivienda servirá como guía para usted, para los posibles arrendadores y para cualquier agente inmobiliario con los que colabore durante la búsqueda de vivienda.

La Carta de Búsqueda de Vivienda les explicará los siguientes puntos:

- El monto máximo de alquiler permitido por *CityFHEPS*, según el número de integrantes del hogar y el tipo de vivienda (por ej.: un apartamento, una habitación estándar, *SRO*);
- Algunos de los incentivos económicos que el *DSS* podría ofrecer al arrendador o al agente inmobiliario y;
- Los tipos de documentos que se necesitan por parte del arrendador o del agente inmobiliario, para dar seguimiento a la evaluación para la elegibilidad de *CityFHEPS*.

La Carta de Porción del Hogar es solo **para su uso personal** y **no** para compartirla con posibles arrendadores o agentes inmobiliarios.

La Carta de Porción del Hogar le indica:

- el posible monto del suplemento de asistencia de alquiler de *CityFHEPS*;
- la porción del alquiler que usted podría tener que pagar (la “porción del hogar”) y
- las razones por las cuales lo(a) hemos determinado como potencialmente elegible para recibir *CityFHEPS*.

Esta carta también provee detalles sobre los ingresos que el *DSS* tiene archivado sobre su hogar. Es importante que usted repase esta información para asegurarse de que sea correcta. Si se le aprueba el *CityFHEPS*, recibirá una carta del *DSS* indicando la porción final que le toca pagar a su hogar. Si su información ha cambiado después de haber recibido la Carta de Porción del Hogar, el monto a pagar indicado en la Carta de Aprobación puede que sea distinto. La Carta de Aprobación indica el monto correcto que debe pagar.

¿Qué tipo de vivienda puedo alquilar cuando uso *CityFHEPS*? ¿En dónde puedo usar *CityFHEPS*?

Puede utilizar *CityFHEPS* para alquilar un apartamento completo que esté ubicado en cualquier lugar dentro del Estado de Nueva York. También puede utilizarlo para alquilar una habitación estándar en un apartamento o una habitación de ocupación individual (*Single Room Occupancy, SRO*) que estén ubicadas dentro de cinco (5) condados de la Ciudad de Nueva York. Los montos de alquiler y de servicios públicos provistos en este documento solo serán válidos si se muda dentro de los límites de la Ciudad de Nueva York. Si está considerando mudarse a un apartamento ubicado fuera de la Ciudad, pero dentro del Estado de Nueva York, infórmese sobre los montos que corresponden al estado entrando a la siguiente página web del *DSS CityFHEPS*: <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Las habitaciones *SRO* solo están disponibles para los hogares compuestos por un solo adulto. El máximo monto de alquiler que *CityFHEPS* admite dentro de los límites de la Ciudad de Nueva York es de \$1,751 mensuales.

Una habitación estándar solo estará disponible para hogares compuestos por no más de dos adultos. El máximo monto de alquiler que *CityFHEPS* admite dentro de los límites de la Ciudad de Nueva York es de \$1,100 mensuales.

(Gire la hoja)

¿Qué tipo de vivienda puedo alquilar cuando uso *CityFHEPS*? ¿En dónde puedo usar *CityFHEPS*? (continuación)

Los estándares de pago son los montos máximos de subsidio que la *HRA* pagará al dueño o arrendador, en nombre del inquilino que recibe *CityFHEPS*. Los estándares de pago de la *HRA* se basan en el estándar de la Sección 8 que fue adoptado por la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (*New York City Housing Authority, NYCHA*).

Estos estándares de pago varían según el número de dormitorios y según se incluyan todos o algunos de los servicios públicos. Asegúrese de saber cuáles servicios públicos están incluidos en el monto del alquiler, si es el caso. El siguiente cuadro muestra los montos máximos que la *HRA* pagará en base al número de dormitorios y según se incluyan todos o algunos de los servicios públicos, si es el caso.

El estándar de pago también se refiere al número máximo de dormitorios que la *HRA* subsidiará. Los estándares de pago se basan únicamente en el número de integrantes del hogar que recibe la asistencia. La *HRA* pagará por un dormitorio/ área de dormir por cada dos personas. Por ejemplo, si hay 3 personas en el hogar, la *HRA* pagará por un lugar que tenga 2 dormitorios, lo cual permitirá que 2 personas descansen en un dormitorio y la tercera en el restante.

Los montos que figuran en el siguiente cuadro solo son válidos para los inquilinos que se muden dentro de los límites de la Ciudad de Nueva York. Aquellos inquilinos que se muden fuera de la ciudad, pero dentro del Estado de Nueva York, pueden informarse sobre los montos que corresponden al estado entrando a la siguiente página web del *DSS CityFHEPS*: <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Integrantes del hogar	Tipo o número de habitaciones	Todos los servicios públicos incluidos	Sin incluir el gas de cocina y la electricidad	Incluido solo el gas de cocina	Incluido solo la electricidad	Sin incluir los servicios públicos
1	Habitación de ocupación individual (<i>SRO</i>)	\$1,751	\$1,652	\$1,676	\$1,727	\$1,574
1	0 (estudio)	\$2,335	\$2,236	\$2,260	\$2,311	\$2,158
1 o 2	1	\$2,387	\$2,275	\$2,302	\$2,360	\$2,184
3 o 4	2	\$2,696	\$2,555	\$2,586	\$2,665	\$2,443
5 o 6	3	\$3,385	\$3,214	\$3,249	\$3,350	\$3,084
7 o 8	4	\$3,647	\$3,446	\$3,485	\$3,608	\$3,296
9 o 10	5	\$4,194	\$3,963	\$4,006	\$4,151	\$3,794
11 o 12	6	\$4,741	\$4,510	\$4,553	\$4,698	\$4,341
13 o 14	7	\$5,288	\$5,057	\$5,100	\$5,245	\$4,888
15 o 16	8	\$5,835	\$5,604	\$5,647	\$5,792	\$5,435
17 o 18	9	\$6,383	\$6,152	\$6,195	\$6,340	\$5,983
19 o 20	10	\$6,930	\$6,699	\$6,742	\$6,887	\$6,530

¿Qué pasa si encuentro un apartamento con menos dormitorios de los que se mencionan en mi Carta de Búsqueda de Vivienda?

La *HRA* pagará el estándar en base al monto real de alquiler y no en base a la Carta de Búsqueda de Vivienda. Por ejemplo, si su carta dice que puede alquilar un apartamento de 3 dormitorios, pero usted alquila un apartamento de 2 dormitorios, pagaremos hasta el máximo del estándar de un apartamento de 2 dormitorios. Si tiene preguntas sobre alguna unidad que le interese o sobre cualquier circunstancia que se le presente, consulte con su administrador(a) de casos para que su caso sea tomado en consideración y se haga una revisión de dicha unidad.

¿Qué pasa si encuentro un apartamento con más dormitorios de los que se mencionan en mi Carta de Búsqueda de Vivienda?

La *HRA* pagará el estándar en base al máximo de dormitorios de acuerdo con los integrantes de su hogar. Por ejemplo, si su Carta de Búsqueda de Vivienda dice que puede alquilar un apartamento de 2 dormitorios, usted podría alquilar un apartamento de 3 dormitorios, siempre y cuando este último cumpla con el estándar de pago para un apartamento de 2 dormitorios. (Si se muda dentro de los límites de la Ciudad de Nueva York, el pago estándar para un apartamento de 2 dormitorios es de \$2,696).

¿Qué pasa si encuentro un apartamento cuyo precio de alquiler es igual al que tendría que pagar si el apartamento incluyera los servicios públicos, pero sin embargo estos no están incluidos?

¿Puedo hacer un trato con el arrendador para que rebaje el alquiler y pagar yo la diferencia?

Si los servicios públicos no son provistos por el arrendador, la *HRA* no pagará el monto equivalente a un apartamento que los incluya. Los arrendadores deben completar un formulario donde informen a la *HRA* cuáles servicios públicos, de haberlos, se proveerán. Y no, no está permitido hacer tratos por separado con el arrendador.

¿Tiene el *DSS* algún otro requisito para el apartamento/la unidad?

Sí. De modo similar a la Sección 8, todo alquiler deberá pasar la prueba de alquiler de precio razonable, lo que significa que el precio del alquiler no puede ser mayor que el de otras unidades parecidas en el mismo vecindario. La prueba de alquiler de precio razonable se hará luego de que todos los documentos hayan sido presentados al *DSS*.

¿Cómo se determina el monto de alquiler que tengo que pagar?

El monto de alquiler que usted tiene que pagar se determina considerando varios factores. Estos incluyen el número de integrantes del hogar y el ingreso de cada integrante.

¿Cómo sabré cuál es el monto que *CityFHEPS* pagará al arrendador y el que tendré que pagar yo?

Si usted es aprobado(a) para recibir *CityFHEPS*, le enviaremos un aviso de aprobación que indicará el monto que pagaremos a su arrendador y el monto que usted deberá pagar.

¿Cómo se hacen los pagos mensuales?

El *DSS* emitirá un cheque a su arrendador cada mes por la porción de alquiler que *CityFHEPS* paga.

¿Qué pasa si mi contrato de alquiler dice que todo alquiler debe pagarse en una fecha determinada, de lo contrario habrá cargos por pago atrasado?

Siempre y cuando el pago se haga en el mismo mes que vence el alquiler, el pago no se considera como atrasado. Sin embargo, el propietario podría tratar de cobrar cargos por pago atrasado, pero ello no quiere decir que usted pueda ser desalojado(a).

¿Puede el propietario llevarme ante el tribunal a causa de cargos por pago atrasado?

El propietario no puede llevarlo(a) con éxito ante el tribunal de vivienda solo por cargos por pago atrasado. El propietario tampoco puede llevarlo(a) ante el tribunal de reclamos menores por cargos por pago atrasado de la porción de alquiler de *CityPHEPS*. Sin embargo, el propietario puede llevarlo(a) ante el tribunal de reclamos menores si su porción de alquiler no es pagada en la fecha debida y se le aplicaron cargos por pago atrasado. Si tiene dificultades para pagar la porción de alquiler de su hogar, favor de contactar a *Homebase* para ver qué ayuda puede estar disponible. Para encontrar la ubicación de *Homebase* que le quede más cerca, llame al **311**.

¿Tengo el derecho de permanecer en la misma vivienda mientras reciba *CityFHEPS*?

Por lo general, si vive en una vivienda de alquiler regulado, puede permanecer en la vivienda. De lo contrario, su derecho de quedarse allí dependerá de los términos del contrato de alquiler.

¿Qué pasa si mis ingresos cambian y no puedo pagar mi porción?

Puede enviar una petición de modificación a la *HRA*, junto con documentación que compruebe sus nuevos ingresos. Puede encontrar el formulario de petición para modificar el monto de la asistencia de alquiler suplementaria de *CityFHEPS* (*Request for a Modification to your CityFHEPS Rental Assistance Supplement Amount*) entrando a la página web <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents>.

¿Cuándo puede aumentar mi alquiler?

Si vive en un apartamento de alquiler regulado, su alquiler solo puede aumentar en base a la cantidad permitida por la ley. Si no vive en un apartamento de alquiler regulado, el arrendador puede aumentar el alquiler a la hora de renovar el contrato. Puede adjuntar a su renovación de *CityPHEPS* el nuevo contrato de alquiler firmado que muestre el aumento de alquiler o puede usar el formulario de Petición para modificar el monto de la asistencia de alquiler suplementaria de *CityFHEPS*, que está disponible en esta página web: <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

¿Qué pasa si el arrendador me exige que pague más dinero?

Su arrendador no puede exigir que usted pague más dinero que el monto correspondiente a la porción del hogar que nosotros hemos determinado, a menos que su asignación de albergue haya disminuido. Si tal disminución ocurre, usted tendrá que cubrir la diferencia. Su arrendador no puede pedirle un depósito de garantía, porque el *DSS* otorga al arrendador un vale para depósito de garantía. Si su arrendador le exige que pague más dinero, favor de informar a su administrador(a) de casos o especialista en vivienda.

¿Qué pasa si mi arrendador no quiere aceptar *CityFHEPS*?

Los arrendadores y agentes inmobiliarios no pueden negarse a alquilarle una vivienda porque usted reciba *CityFHEPS*. El negarse se denomina discriminación en base a la “fuente de ingresos” y es ilegal en la ciudad de Nueva York. En caso de que su arrendador se niegue a alquilarle porque recibe *CityFHEPS*, favor de llamar a la Unidad contra la Discriminación en base a la Fuente de Ingresos del *DSS* (*Source of Income Discrimination Unit*) al 718-557-1399.

¿A quién llamo si necesito ayuda o si tengo alguna pregunta sobre *CityFHEPS*?

Hable primero con su administrador(a) de casos o especialista en vivienda.

¿Qué pasa si tengo dificultad para pagar el alquiler o si tengo otros problemas con la vivienda después de salir del albergue?

Después de que salga del albergue, si vive en la Ciudad de Nueva York, puede comunicarse con *Homebase* para recibir servicios de atención complementaria. Si tiene dificultades para pagar el alquiler, lo que incluiría pagar cualquier aumento de alquiler al renovarse el contrato, comuníquese con ellos de inmediato. Llame al **311** para ubicar la oficina de *Homebase* más cercana a usted o llame a su proveedor de servicios no residenciales. Si está viviendo fuera de los límites de la Ciudad de Nueva York pero dentro del Estado de Nueva York, favor de llamar al 718-557-1399.

(Gire la hoja)

Lo que usted debe saber

- El arrendador o el agente inmobiliario no pueden negarse a aceptar *CityFHEPS*. El negarse a aceptar *CityFHEPS* puede constituir un acto de discriminación en base a la fuente de ingresos, conforme a la Ley de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York y a la del Estado de Nueva York.
- Se prohíben los tratos por separado. Un trato por separado es cuando un arrendador o un agente inmobiliario le piden más dinero inicial u otros pagos periódicos.
- Si el arrendador o el agente inmobiliario se niegan a aceptar *CityFHEPS* o le proponen un trato por separado, llame a la Unidad contra la Discriminación en Base a la Fuente de Ingresos del DSS (*Source of Income Discrimination Unit*) al 718-557-1399.
- El vale de garantía de la HRA se considera pago de garantía. Ni el arrendador ni el agente inmobiliario deben exigirle que pague ningún dinero adicional como garantía.
- Los agentes inmobiliarios no deben exigirle el pago de ninguna comisión inmobiliaria adicional, ya que el DSS está pagando la misma.
- Su arrendador no puede forzarlo(a) a mudarse a otra vivienda.
- Si la vivienda que usted inspeccionó inicialmente no es la misma que la que se le ofrece a la hora de mudarse, llame de inmediato a la Línea Directa para Fraudes de la HRA (*Fraud Hotline*), al 718-557-1399.

CityFHEPS y el programa federal de la Sección 8 se asemejan en que ambos, sujetos a la disponibilidad de fondos, proveen asistencia (incluida la asistencia de alquiler en montos determinados) a los arrendadores e inquilinos que deseen establecer una relación mutua. Toda relación contractual se establecerá exclusivamente entre el inquilino y el arrendador que sean participantes del programa.